

世田谷区立上用賀公園拡張用地におけるスポーツ施設整備事業  
サウンディング調査結果の概要について

世田谷区立上用賀公園拡張用地スポーツ施設の整備に向け検討を進めるにあたり、区が必要とするスポーツ施設等と相乗効果を生み、上用賀公園の魅力向上や本事業にかかる総コストの縮減が可能となる民間活力導入の手法について検討するため、公募型マーケットサウンディング調査を実施しましたので結果概要を公表いたします。

1. サウンディング調査の概要

(1) 実施経過

平成31年3月 8日	実施要領等の公表
3月29日	参加申込み期限
4月12日	提案シートの提出期限
4月18日～25日	参加事業者との対話の実施

(2) 参加状況

参加事業者 12者（建設系4者、運営・維持管理系6者、その他2者）

2. おもな意見等

「上用賀公園拡張用地におけるスポーツ施設整備事業」については、建設・運営・維持管理業務についてそれぞれ複数の事業者が官民連携手法への参画可能性を示したことから、本事業について官民連携事業として一定の市場性が見込める結果となった。おもな意見は以下のとおり。

(1) 事業の提案について

- ・ 事業参画の可能性については都内でもポテンシャルの高い立地であると認識されており、ほとんどの企業が高い関心を寄せ、事業手法としては従来手法（指定管理者制度）に加え、PFI手法（BTO方式）やDBO方式、公募設置管理制度（Park PFI制度）などの官民連携手法の導入の提案が寄せられた。
- ・ 事業範囲については、広告・PRに係る経費の効率化やコンセプトの一貫性の観点から、スポーツ施設と公園を一体的に整備・運営・維持管理することが望ましいとの意見がほぼすべての事業者から寄せられた。

(2) 民間収益施設について

- ・ 民間事業者による独立採算事業として、カフェであれば成立可能性がある

とする事業者が複数見られたが、初期投資まで含められるかどうかについては見解が分かれた。

- ・ カフェを営む場合にも、スポーツ施設利用者だけでなく別棟による整備を含め、公園利用者など幅広い集客ができるような配置が望ましいとの意見がみられた。
- ・ トレーニングジムについては、運営・維持管理において独立採算による運営が可能とする事業者が複数見られたが、料金設定や運営方式については多様な提案が寄せられた。
- ・ その他、多目的広場でフットサル等の需要が想定できるとの提案も寄せられ、その場合、社会人利用も見越し周辺に配慮して夜間時間帯も運用できることが望ましいとの要望があった。
- ・ 駐車場等について、地下化など大規模造成を伴う整備の場合、初期投資を回収できず民間収益事業成立の見込みが低くなる恐れがあるとの声が寄せられた。
- ・ 都市公園上の制限による現状の建ぺい率では、独立採算による民間収益施設の事業規模としては厳しいため、制限緩和を要望する意見がみられた。

### (3) その他、意見等

- ・ 事業期間では、初期投資を含む民間事業者による独立採算事業を提案している事業者を中心に10年以上を望む意見が多く、最長で20年の提案が寄せられた。
- ・ スポーツ施設の配置については、世田谷通り沿い、世田谷通りと反対側の双方の提案が寄せられた。

## 3. 今後の流れ

事業者からの提案、意見等を参考に、上用賀公園拡張用地におけるスポーツ施設整備事業について、具体的に事業手法等の検討を進めてまいります。